

ZARZĄDZENIE NR 4/2023
STAROSTY TOMASZOWSKIEGO

z dnia 23 stycznia 2023 r.

w sprawie ustalenia zasad udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej

Na podstawie art.11 ust.1, w związku z art.13 ust.1 i art.14 oraz art.23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185) Starosta Tomaszowski, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej **zarządza, co następuje :**

§ 1. Postanowienia ogólne :

1. Ustala się zasady i procedurę udostępnienia nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i jego zasób na potrzeby infrastruktury technicznej i innych inwestycji liniowych w celu ich budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz na potrzeby zapewnienia dostępu do drogi publicznej .

2. Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do :

- a) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej i wewnętrznej;
- b) urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej przez Skarb Państwa i państwowe jednostki budżetowe oraz Powiat Tomaszowski.

3. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- a) nieruchomość Skarbu Państwa, należy przez to rozumieć: nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa i jego zasób lub będącą w jego użytkowaniu wieczystym położoną na terenie powiatu tomaszowskiego, z wyłączeniem nieruchomości zajętych pod drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- b) urządzeniu infrastruktury technicznej, należy przez to rozumieć: ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej, oświetlenia i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń nie zbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- c) wymianie urządzenia, należy przez to rozumieć: modernizację, przebudowę, remont istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) terenie na czas trwania robót budowlanych ,należy przez to rozumieć: powierzchnię na której prowadzone są roboty budowlane wraz z powierzchnią zajmowaną na zaplecze budowy.

4. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej i innych inwestycji liniowych oraz na potrzeby zapewnienia dostępu do drogi publicznej następuje w dwóch etapach :

- a) Etap I – na czas trwania robót budowlanych – zawarcie przez strony, tj. Skarb Państwa, w imieniu którego działa Starosta Tomaszowski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej i Inwestora albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, za zgodą podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości, porozumienia na udostępnienie nieruchomości.
- b) Etap II – po wybudowaniu infrastruktury – ustanowienie służebności przesyłu albo służebności gruntowej w formie aktu notarialnego.

§ 2. Zasady udostępniania nieruchomości na czas trwania robót budowlanych :

1. Procedurę udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa wszczyna się na wniosek Inwestora albo podmiotu uprawnionego do działania w jego imieniu, za zgodą podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości.

2. Inwestor albo podmiot uprawniony do działania w jego imieniu, załącza do wniosku plan zagospodarowania terenu sporządzony na mapie zasadniczej z uwidocznieniem projektowanej infrastruktury technicznego uzbrojenia tj. jej przebiegiem, naniesionymi wymiarami oraz powierzchnią zajęłą pod pas służebności albo projektowanym przebiegiem służebności gruntowej (naniesionymi wymiarami oraz powierzchnią zajęłą pod pas służebności).

3. Zgoda na udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa następuje poprzez zawarcie porozumienia na udostępnienie nieruchomości określającego obszar robót budowlanych i wysokość wynagrodzenia z tytułu udostępnienia nieruchomości oraz wzajemne prawa i obowiązki stron. Zgoda na udostępnienie nieruchomości zawarta w porozumieniu nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, w szczególności pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).

4. Wysokość wynagrodzenia z tytułu udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na czas trwania robót budowlanych wylicza się na podstawie stawek wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem, że minimalna wysokość wynagrodzenia przysługującego Skarbowi Państwa z tytułu ustanowienia odpłatnej służebności nie może być niższa niż 200,00 zł netto. Ustalone w załączniku stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty dolicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

5. W przypadku gdy wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust.4, stanowiłaby kwotę powyżej 5000,00 zł netto, Starosta Tomaszowski na wniosek i koszt Inwestora może zlecić wycenę wartości wynagrodzenia przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 albo ust. 5 Inwestor zobowiązany jest zapłacić jednorazowo w terminie 30 dni od dnia zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust.3. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek dochodów Skarbu Państwa wskazany przez Starostę Tomaszowskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

7. Udostępnienie nieruchomości i rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po podpisaniu porozumienia, o którym mowa w ust. 3 i protokolarnym przekazaniu nieruchomości.

8. Na każdym etapie zgoda na udostępnienie nieruchomości może zostać cofnięta z przyczyn związanych z potrzebami Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku decyzji podjętej przez Wojewodę Łódzkiego.

9. Inwestor zobowiązuje się do uporządkowania terenu po zakończeniu realizacji inwestycji.

§ 3. Pozostałe regulacje dotyczące udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa :

1. Udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego następuje odpłatnie, jednakże opłata wynosi 50% stawki ustalonej w załączniku nr 1. Udostępnienie to może nastąpić nieodpłatnie na cele związane z realizacją celów publicznych.

2. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, zgoda na udostępnienie nieruchomości możliwa jest po uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, a opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.

3. Stawki opłat nie podlegają rozłożeniu na raty.

4. Wszelkie koszty, w szczególności koszty uzyskania niezbędnej dokumentacji, w tym wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, związane z procedurą udostępnienia nieruchomości pokrywa w całości Inwestor.

§ 4. Ustanowienie służebności przesyłu albo służebności gruntowej :

1. Po wybudowaniu infrastruktury, na wniosek Inwestora terminie ustalonym pomiędzy stronami, nie później niż w terminie jednego roku od daty zawarcia porozumienia, o którym mowa w § 2 ust.3, zostanie zawarta umowa ustanowienia służebności przesyłu albo służebności gruntowej w formie aktu notarialnego, za wynagrodzeniem ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Ustanowienie służebności przesyłu albo służebności gruntowej w formie aktu notarialnego poprzedza zawarcie przez strony, tj. Skarb Państwa, w imieniu którego działa Starosta Tomaszowski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej i Inwestora, protokołu uzgodnień określającego warunki ustanowienia służebności. Treść służebności będzie obejmować prawo eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz prawo wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia tych prac.

3. Protokół uzgodnień stanowić będzie podstawę zawarcia umowy notarialnej.

4. W sytuacji gdy wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu albo służebnością gruntową, ustalone przez rzeczoznawcę majątkowego byłoby niższe niż 200,00 zł, Starosta Tomaszowski może negocjować z Inwestorem wysokość wynagrodzenia.

5. Wynagrodzenie na rzecz Skarbu Państwa z tytułu ustanowienia służebności przesyłu albo służebności gruntowej powiększa się o należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

6. Wszelkie koszty, w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego, koszty notarialne i sądowe związane z procedurą ustanowienia służebności pokrywa w całości Inwestor.

7. Jeżeli Inwestor nie przystąpi bez usprawiedliwienia do podpisania aktu notarialnego, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Starosta Tomaszowski może wystąpić do właściwego sądu powszechnego z roszczeniem przeciwko Inwestorowi.

8. Ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej, będzie uwarunkowane uzyskaniem zgody Wojewody Łódzkiego.

§ 5. Postanowienia końcowe :

1. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

2. Sprawy z zakresu udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa złożone przed datą wejścia w życie niniejszego Zarządzenia i niezakończone porozumieniem lub umową w formie aktu notarialnego będą rozpatrywane na podstawie niniejszego Zarządzenia.

3. Traci moc Zarządzenie nr 25/2019 Starosty Tomaszowskiego z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej oraz ustalenia stawek opłat za udostępnienie na inne cele.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Stawki opłat za udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej i innych inwestycji liniowych w celu ich budowy, modernizacji, przebudowy, naprawy, konserwacji i eksploatacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz na potrzeby zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

1. Ustala się stawkę opłaty za zajęcie terenu na potrzeby infrastruktury **podziemnej** (takie jak: rurociągi do przesyłania: wody, ścieków, paliw, pary, gazów; linie kablowe do przesyłania energii i informacji):

- a) sieci, przyłącza – 40 zł za każdy rozpoczęty mb lub m² zajęcia nieruchomości;
- b) studzienki – 150 zł za każdą studzienkę.

2. Ustala się stawkę opłaty za zajęcie terenu na potrzeby infrastruktury **naziemnej** (obiekty jak: słupy wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, tłocznie gazu oraz: rurociągi do przesyłania pary (ciepłownicze), rurociągi do przesyłania gazów technologicznych):

- a) słup linii energetycznej do 0,40 kV – 600 zł za każdy słup;
- b) słup linii energetycznej powyżej 0,40 kV do 50 kV włącznie – 1.000 zł za każdy słup;
- c) słup linii energetycznej powyżej 50 kV – 2.000 zł za każdy słup;
- d) rurociąg gazowy i inny – 150 zł za mb urządzenia;
- e) szafki – 100 zł za każdą szafkę;
- f) pozostałe budowle, w tym trafostacje – 30 zł za każdy rozpoczęty m² zajęcia nieruchomości;
- g) pozostałe urządzenia – 50 zł za każde urządzenie.

3. Ustala się stawkę opłaty za zajęcie terenu na potrzeby infrastruktury **nadziemnej** (takie jak: linie energetyczne, telewizja kablowa, internet, telefon, przewody sygnalizacyjne):

- a) przewody energetyczne do 0,30 kV – 40 zł za każdy rozpoczęty mb;
- b) przewody energetyczne powyżej 0,30 kV do 110 kV włącznie – 60 zł za każdy rozpoczęty mb;
- c) przewody energetyczne powyżej 110 kV – 130 zł za każdy rozpoczęty mb;
- d) przewody telekomunikacyjne – 40 zł za każdy rozpoczęty mb.

4. Ustala się stawkę opłaty za zajęcie terenu na potrzeby infrastruktury nie wymienionej w niniejszym zarządzeniu – 20 zł za każdy rozpoczęty mb lub m².

5. Ustala się stawki opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby zapewnienia dostępu do drogi publicznej:

- a) na nieruchomościach zabudowanych i zurbanizowanych do 100 m² – 35 zł za każdy rozpoczęty metr kwadratowy;
- b) na nieruchomościach pozostałych do 100 m² – 20 zł za każdy rozpoczęty metr kwadratowy;
- c) na nieruchomościach zabudowanych i zurbanizowanych powyżej 100 m² – 25 zł za każdy rozpoczęty metr kwadratowy;
- d) na nieruchomościach pozostałych do 100 m² – 10 zł za każdy rozpoczęty metr kwadratowy.